

# **Ley de Vivienda Equitativa**

## **Capítulo 41A**

### **41A-1. Título**

Este capítulo se nombra y será citado como La Ley Estatal de Vivienda Equitativa.

### **41A-2. Propósito**

Es el propósito de este Capítulo la provisión equitativa de vivienda a través del Estado de North Carolina.

### **41A-3. Definiciones**

Las siguientes definiciones son aplicables a este Capítulo:

- (1) La "Comisión" se refiere a la Comisión de Relaciones Humanas de North Carolina;
- (1a) "Habitaciones multifamiliares cubiertas" significa:
  - a. Un edificio, incluyendo todas sus habitaciones y lugares comunes, donde existen más de cuatro unidades si el edificio tiene ascensor/es, o
  - b. Unidades en la planta baja y lugares comunes en un edificio con cuatro o más unidades.
- (1b) "Estado familiar" significa una o más personas que no han cumplido 18 años de edad y que se domicilian con:
  - a. Un padre u otra persona que tiene custodia legal de los menores; o
  - b. Una persona designada por el padre o guardián, siempre que la designación sea por escrito. La protección contra discriminación basada en estado familiar se extiende a cualquier persona que esté embarazada o en el proceso de obtener custodia legal de un menor bajo la edad de 18 años.
- (2) "Familia" incluye un individuo soltero.
- (3) "Institución financiera" significa toda corporación o compañía bancaria, compañía de ahorros y préstamos, unión de crédito, compañía de seguros, o compañías similares, sociedades, fundaciones o cualquier otra institución que se ocupa principalmente de prestar o invertir fondos;
- (3a) "Condiciones de desventaja" significa (i) una condición física o mental que limita severamente una o más actividades de vida diaria, o (ii) constancia escrita de esta limitación, o (iii) determinación de que esa desventaja existe. Condiciones de desventaja no incluyen el uso corriente, uso ilegal o adicción a sustancias controladas, de acuerdo a la definición dada en la Ley de Sustancias Controladas, Código Legal de los Estados Unidos Capítulo 21,

sección 802. La protección contra discriminación basada en condiciones de desventaja se aplica al comprador o inquilino de una vivienda, a personas residiendo o con la intención de residir en la vivienda luego de que ésta se venda, alquile, o se haga disponible, o a cualquier persona asociada con el comprador o el inquilino.

- (4) "Facilidades de vivienda" significa una propiedad inmobiliaria con o sin adaptaciones específicas para vivienda, o una parte de tal propiedad que se usa o se usará como hogar o residencia de uno o más individuos.
- (5) "Persona" incluye un individuo, asociación, corporación, subdivisión política, sociedad, asociación gremial, representante legal, compañía mutual, compañía de bienes comunes, compañía de depósitos, guardián legal de bancarrota, organización no incorporada, otras entidades legales o comerciales, el Estado o agencias o entidades gubernamentales.
- (6) "Vendedor o agente de propiedades" significa una persona con o sin licencia que, con la perspectiva de remuneración, lista, vende, compra, cambia o alquila propiedades inmobiliarias, o que negocia o trata de negociar préstamos asegurados con hipotecas u otros gravámenes sobre propiedad inmobiliaria, o que está en el negocio de publicar listas de propiedades, o una persona empleada o actuando como agente de una de las personas antedichas.
- (7) "Transacción inmobiliaria" significa la venta, alquiler, inter-cambio o arrendamiento de propiedad inmobiliaria.
- (8) "Propiedad inmobiliaria" es un edificio, estructura, construcción, terreno, casa de apartamentos, arrendamiento, interés en compañías cooperativas inmobiliarias, condominios, patrimonios materiales y/o legales, o un interés en las empresas antedichas

#### **41A-4. Prácticas discriminatorias ilegales relativas a la vivienda**

- (a) Es un acto ilegal y discriminatorio que una persona participando en una transacción inmobiliaria, y por razones de raza, color, religión, sexo, origen nacional, desventajas personales o estado familiar:
  - (1) Se rehuse a participar en la transacción;
  - (2) Discrimine contra una persona en los términos, condiciones o privilegios de la transacción o en la provisión de facilidades o servicios relativos a la transacción.
- (2a) Se rehuse a permitir razonables modificaciones estructurales que permitan que una persona con limitaciones o desventajas físicas ocupe o pueda ocupar y gozar del uso normal de la vivienda envuelta, excepto en el caso de una unidad de renta en la que el propietario puede, si es razonable, poner como condición del contrato que el inquilino restore el interior de las premisas al

estado que estaban antes de la transacción, salvo cambios derivados del uso normal de la habitación.

- (2b) Rehusarse a adaptar reglas, prácticas, políticas o servicios cuando esas adaptaciones son necesarias para que una persona con desventajas físicas o mentales disfrute por igual el uso de la vivienda.
  - (2c) Diseñar y construir viviendas multifamiliares habilitadas después del 13 de marzo de 1991, que carecen de:
    - a. Por lo menos una entrada o camino accesible, si no es impráctico debido al terreno o características especiales del sitio; o
    - b. con respecto a edificios que poseen entrada o camino accesible:
      - 1. Personas con desventajas físicas tienen acceso y uso de todas las áreas públicas y comunes del edificio;
      - 2. Hay ruta de acceso a y a través de todas las viviendas y unidades;
      - 3. Todas las puertas y pasajes a, dentro de y a través de esas viviendas tienen un ancho suficiente para permitir el pasaje de una silla de ruedas;
      - 4. conmutadores de luz, enchufes eléctricos, termostatos y otros controles del medio ambiente están colocados en lugares accesibles;
      - 5. Las paredes de los cuartos de baño son reforzadas para permitir la instalación de barras o balaustradas; y
      - 6. Cocinas y cuartos de baño tienen amplitud suficiente para que una persona en silla de ruedas pueda maniobrar y usar estas habitaciones;
  - (3) Se rehuse a recibir o a transmitir una oferta de buena fe para su participación en una transacción inmobiliaria;
  - (4) Se rehuse a negociar una transacción inmobiliaria;
  - (5) Actúe o deje la impresión de que la propiedad inmobiliaria no está disponible para ser inspeccionada, vendida, alquilada o rentada cuando, en realidad, lo está, u omita el llamar atención sobre una lista existente, o se rehuse a permitir la inspección de una propiedad inmobiliaria;
  - (6) Escriba, imprima, distribuya, circule o mande por correo, o cause que ésto se haga, una noticia, aviso, o signo, o use un formulario de aplicación en una transacción inmobiliaria, o registre o indague acerca de una transacción planeada que indique, directa o indirectamente la intención de poner limitaciones, condiciones o discriminaciones relativas a esa transacción;
  - (7) Ofrezca, solicite, use o mantenga una lista de propiedades en conexión con las cuales pueda haber discriminación contra una persona en transacciones inmobiliarias o en la provisión de facilidades o servicios; o
  - (8) De alguna otra manera rehuse o se niegue a proveer vivienda.
- (b1) Es una acción ilegal que una persona o entidad envuelta en transacciones directa o indirectamente relacionadas con propiedades inmobiliarias residenciales discrimine

contra cualquier persona en cuanto a su participación en dicha transacción, o en los términos y condiciones de dicha transacción por razones de raza, color, religión, país de origen, desventajas o estado familiar. En el contexto de esta subsección

"transacciones relacionadas con propiedades inmobiliarias residenciales" significa:

- (1) Otorgar o adquirir préstamos o proveer asistencia financiera (i) en la compra, construcción, mejoras, reparaciones o mantenimiento de una vivienda, o (ii) cuando una vivienda sirve de garantía para dicha transacción; o
  - (2) La venta, correduría o valoración de propiedad residencial. Los provisos de esta subsección no prohíben que una institución financiera use formularios de aplicación para préstamos que inquieran acerca de las obligaciones financieras de una persona, ni que base sus acciones sobre los ingresos o capacidad financiera de la persona.
- (c) Es ilegal y discriminatorio que una persona induzca o trate de inducir a otra a participar en una transacción inmobiliaria que pueda rendir ganancias a la primera persona, cuando ésta:
- (1) Indica o alega que la naturaleza del vecindario, manzana o barrio en que la propiedad se encuentra ha cambiado o muy probablemente cambiará en lo que se refiere a raza, color, religión, sexo, país de origen, condiciones de desventaja o estado familiar de los dueños u ocupantes; o
  - (2) Indica o alega que, un cambio que ha ocurrido, o muy probablemente ocurrirá, resultará en la baja del valor de la propiedad, el aumento en la incidencia de actos criminales o antisociales o en el deterioro de la calidad de las escuelas en el vecindario o área en que se encuentra la propiedad.
- (d) Es un acto ilegal y discriminatorio el rehusar acceso o participación en cualquier organización de agentes de propiedades, servicio de listado de propiedades, u otro servicio, a un individuo legalmente calificado a participar en los mismos por razones de raza, color, religión, sexo, país de origen, condiciones de desventaja o estado familiar.
- (e) Es un acto ilegal y discriminatorio el coercer, amenazar, intimidar o interferir con una persona que goza o ha gozado o ha sido ayudada a gozar y a ejercer los derechos definidos en este Capítulo.

#### **41A-5. Pruebas de Violación de la Ley**

- (a) Lo siguiente se considera una violación de este Capítulo:
- (1) La intención de una persona a discriminar contra otra manifestada por sus acciones u omisiones. Una persona tiene la intención de discriminar contra otra si, el la comisión de un acto ilegal descrito en la Sección 41A-4, ha sido motivada total o parcialmente por razones de raza, color, religión, sexo, país de origen, condiciones de desventaja o estado familiar. La intención de

- discriminar puede ser determinada por evidencia directa o circunstancial; o
- (2) Las acciones o falta de acciones de una persona resultan, sin tener en cuenta la intención, en un acto de discriminación de acuerdo a la descripción contenida en 41A-4, contra otra persona de cierta raza, color, religión, sexo, país de origen condiciones de desventaja o estado familiar. Sin embargo, no se considerará una violación de este Capítulo, si una persona cuyas acciones o inacciones han tenido un efecto discriminatorio involuntario, prueba que su acción o inacción fué motivada y justificada por razones de necesidad comercial.
  - (b) No constituirá defensa o justificación en la violación de este Capítulo que la violación haya sido solicitada, buscada o en cualquier modo procurada por otra persona.

#### **41A-6. Exenciones**

- (a) Las provisiones de 41A-4, exepcto la subsección (a)(6), no son aplicables en los siguientes casos:
  - (1) El alquiler de una vivienda en un edificio que contiene no más de cuatro unidades domiciliarias independientes, si el casero o un miembro de su familia vive en una de las unidades;
  - (2) El alquiler de una habitación o habitaciones en un domicilio privado, no una casa de pensión, si el casero o un miembro de su familia vive el la casa;
  - (3) Instituciones u organizaciones religiosas o caritativas o educacionales que dan preferencia a miembros de la misma religión en transacciones inmobiliarias, siempre que no haya restricciones en el ser miembro por razones de raza, color, sexo, país de origen, condiciones de desventaja o estado familiar;
  - (4) Clubes privados, no abiertos al público, que incidentalmente a su o sus propósitos básicos proveen habitación, de la que son dueños y operadores, y no por motivos comerciales, a sus miembros o dan preferencia a sus miembros;
  - (5) Con respecto a discriminación basada en sexo, la renta o alquiler de habitaciones en las premisas de dormitorios unisexuales; y
  - (6) La venta, alquiler, renta o cambio de propiedades inmobiliarias comerciales. En este Capítulo, propiedad inmobiliaria comercial significa propiedad inmobiliaria no destinada al uso residencial.
- (b) Ninguna provisión de este Capítulo puede ser interpretada como haciendo una vivienda accesible a una persona cuya ocupación de la vivienda pueda constituir una amenaza directa a la salud o seguridad de otras personas o si dicha ocupación pueda infligir daños materiales sustanciales a la propiedad de otra persona.
- (c) Ninguna provisión de este Capítulo limita la aplicabilidad de restricciones locales o estatales que limitan el máximo número de personas que pueden ocupar una vivienda.
- (d) Nada en este Capítulo anula ninguna de las provisiones del Código de Contrucción

de North Carolina en lo que se refiere a la construcción de viviendas para personas con desventajas físicas.

- (e) Ninguna provisión contenida en este Capítulo es aplicable al alojamiento de personas ancianas. "Alojamiento de ancianos" significa alojamiento:
- (1) Proveído bajo cualquier programa estatal o federal especialmente diseñado y operado para asistir ancianos de acuerdo a la definición de dicho programa;
  - (2) Designado para y ocupado exclusivamente por personas de 62 años o más de edad. Se considera que una vivienda satisface esta definición aunque tenga residentes de menos de 62 años de edad el 13 de setiembre de 1988, siempre que todos los nuevos ocupantes después del 13 de setiembre de 1988 tengan 62 o más años de edad; o
  - (3) Designado y operado para ser ocupado por lo menos por una persona de 55 o más años de edad en cada unidad como se demuestra por: (i) la existencia de significativos facilidades y servicios específicamente diseñados para satisfacer las necesidades físicas y sociales de personas ancianas o, si ésto no fuera practicable, que la vivienda provee oportunidades prevalentes a personas ancianas, (ii) por lo menos ochenta por ciento (80%) de las unidades tienen por lo menos un ocupante de 55 o más años de edad, y (iii) La publicación de y adherencia a políticas y procedimientos que demuestran la intención del dueño o administrador de proveer alojamiento a personas de 55 y más años de edad. Se considera que una vivienda satisface la definición incluida en esta subsección aunque el 13 de setiembre de 1988 menos de ochenta por ciento (80%) de sus unidades estén ocupadas por lo menos por una persona de menos de 55 años de edad, siempre que por lo menos ochenta por ciento (80%) de las unidades ocupadas por nuevos inquilinos después del 13 de setiembre de 1988, sean ocupadas por lo menos por una persona de 55 o más años de edad. Viviendas construídas para ser ocupadas después del 12 de marzo de 1989, deben satisfacer los requisitos de esta subdivisión si (i) cuando veinticinco por ciento (25%) de las unidades están ocupadas, ochenta por ciento (80%) de esas unidades están habitadas por lo menos por una persona de 55 o más años de edad, y más tarde (ii) ochenta por ciento (80%) de todas las unidades en la vivienda están habitadas por lo menos por una persona de 55 o más años de edad, hasta el momento en que ochenta por ciento (80%) de todas las unidades en la facilidad estén ocupadas por lo menos por una persona de 55 o más años de edad. Se considera que una vivienda satisface los requisitos de las subdivisiones (2) y (3) de esta subsección, aunque haya unidades ocupadas por empleados de la facilidad que tienen menos de la edad mínima requerida o miembros de las familias de estos empleados residiendo en las mismas unidades que están bajo la edad mínima requerida, siempre que el empleado

de la facilidad desempeñe funciones directa y sustancialmente relacionadas con la administración de la facilidad.

#### **41A-7. Cumplimiento de la Ley**

- (a) Todo individuo que alegue que ha sido perjudicado debido a un acto discriminatorio ilegal en su vivienda o que tenga razones para creer que será irrevocablemente perjudicado por una práctica ilegal y discriminatoria en su vivienda puede presentar una reclamación a la Comisión de Relaciones Humanas de North Carolina. Las reclamaciones deben ser presentadas por escrito, deben detallar los hechos en los que se basa la alegación de que un acto ilegal y discriminatorio en la vivienda se ha cometido y debe contener toda otra información en la forma requerida por la Comisión. En los 10 días subsecuentes al recibo de la reclamación, el Director de la Comisión enviará al acusado una copia de la reclamación y una noticia haciéndole conocer sus derechos en el procedimiento y sus deberes bajo este Capítulo. En los 10 días subsecuentes al recibo de la reclamación, el Director de la Comisión enviará al reclamante una noticia informándole de los límites de tiempo y la selección de foros y acciones contemplados en este Capítulo.

No reclamaciones pueden ser recibidas bajo esta sección durante un período en que la Comisión no tenga certificación del Departamento Federal de Viviendas y Desarrollo Urbano (United States Department of Housing and Urban Development) de acuerdo con U.S.G. 3610 (f) como teniendo jurisdicción sobre el sujeto de la reclamación. Provisto que, durante el período en la la Comisión carece de certificación, toda persona que alegue que ha recibido daños o perjuicios o que tenga razones para creer que será irrevocablemente perjudicado por una práctica ilegal discriminatoria en su vivienda puede entablar juicio civil directamente en una corte superior de acuerdo a la subsección (j) de esta sección, siempre que esta acción legal civil se inicie dentro de un período de un año de la ocurrencia o terminación de la práctica ilegal discrimina toria alegada.

- (b) Una reclamación bajo la subsección (a) debe ser presentada dentro de un año desde la ocurrencia de la práctica ilegal discriminatoria. El respondente puede someter una réplica a la reclamación en su contra dentro de los 10 días subsecuentes al recibo de una copia de la reclamación. Con permiso de la Comisión, que será dado en circunstancias justas y razonables, la reclamación y la réplica pueden ser corregidas en cualquier momento. Reclamaciones y réplicas serán verificadas. La Comisión hará una determinación administrativa final de la reclamación dentro de un año desde la fecha de presentación de la reclamación, si es factible. Si la Comisión no pudiera rendir una determinación, notificará al reclamante y al respondente por escrito de las razones por que no pudo hacer una determinación.
- (c) En caso de que otra agencia del Estado u otra unidad gubernamental del Estado

tenga jurisdicción sobre el material de una reclamación presentada bajo esta sección, y tal agencia o unidad gubernamental tenga autoridad legal igual o superior a la otorgada en este Capítulo, para investigar o actuar sobre tal reclamación, la Comisión será desposeída de jurisdicción sobre dicha reclamación. La Comisión notificará a la agencia o unidad gubernamental dentro de un período de 30 días de la aparente práctica ilegal discriminatoria en la vivienda, y solicitará que la alegación se investigue de acuerdo a la autoridad de la agencia.

- (d) A cualquier altura del proceso la reclamación puede ser resuelta a través de conferencias informales, conciliación o persuasión. Nada dicho o hecho en el curso de este procedimiento informal será hecho público por la Comisión o podrá ser usado como evidencia en un procedimiento subsecuente bajo este Capítulo sin la autorización escrita de la persona afectada.
- (e) Dentro de 30 días de recibir la reclamación, la Comisión iniciará una investigación para verificar los hechos relativos a la práctica ilegal discriminatoria en la vivienda que ha sido alegada. Si la reclamación no se resolviera antes de que la investigación se complete, la Comisión determinará, después de completar la investigación, si hay causa suficiente para creer que ha ocurrido un acto ilegal discriminatorio en la vivienda. La Comisión hará esta determinación dentro de 90 días de recibir la reclamación. Si la Comisión no pudiera completar la investigación y hacer una determinación dentro de los 90 días, la Comisión notificará al reclamante y al respondiente por escrito de las razones por qué no lo ha hecho. Si la Comisión determina, a cualquier punto después de recibir la reclamación bajo esta sección, que una acción judicial inmediata es necesaria para cumplir los propósitos de esta Capítulo, la Comisión puede iniciar una acción civil para, y la corte puede otorgar, alivio o relevación preliminares pendiendo la disposición final de la reclamación. Toda restricción temporaria u otra orden otorgando relevación preliminar o temporaria debe cumplir con G.S.1A-1 et seq., Reglas de Procedimiento Civil. La iniciación de una acción civil bajo esta subsección no afecta la continuación de la investigación o la iniciación de otra acción civil bajo otras subsecciones de esta sección.
- (f) Si la Comisión no encuentra motivos suficientes para creer que un acto ilegal discriminatorio en la vivienda ha ocurrido o está por ocurrir descartará la reclamación y enviará al reclamante una carta de derecho-de-entablar-juicio, lo cual le permitirá entablar un juicio civil en la corte superior de acuerdo a los provisos de la subsección (j) de esta sección.
- (g) Si la Comisión considera que hay razones suficientes para creer que un acto ilegal discriminatorio en la vivienda ha ocurrido o está por ocurrir tratará de eliminar o corregir ese acto con conferencias informales, conciliación o persuasión. Todo acuerdo resultante de los esfuerzos de conciliación de la Comisión, sean finalizados

antes o después de que la Comisión haga una determinación de acuerdo a la subsección (e), debe ser:

- (1) Un acuerdo entre el reclamante y el respondente y será sujeto al apruebo de la Comisión. La Comisión puede también ser parte de estos acuerdos conciliatorios; y
  - (2) Hecho público salvo cuando el reclamante y el respondente están de acuerdo y la Comisión determina que esa publicación no ser viría los intereses y propósitos de este Capítulo.
- (h) Si la Comisión no es capaz de resolver la práctica ilegal discriminatoria alegada notificará a las dos partes que los esfuerzos de conciliación han fracasado.
- (i) Un reclamante puede solicitar por escrito que la Comisión le de una carta de derecho-de-entablar-juicio:
- (1) En los 10 días después de recibir la notificación del fracaso de la conciliación; o
  - (2) Después de 130 días de la fecha de haber presentado una reclamación, si la Comisión no ha enviado una noticia de fracaso de conciliación.

Una vez que el pedido sea recibido, la Comisión otorgará al reclamante una carta de derecho-de-entablar-juicio, la cual le permitirá iniciar una acción civil en la corte superior de acuerdo a los provisos de la subsección (j) de esta sección.

- (j) Un juicio civil entablado por un reclamante de acuerdo a las subsecciones (f) y (i) de esta sección debe ser iniciado dentro de un año de la fecha de la carta de derecho-de-entablar-juicio. La corte puede conceder alivio o relevación temporaria, o otra orden y puede otorgar al demandante daños compensatorios y punitivos, y costos judiciales y honorarios razonables al abogado de la parte prevalente. Provisto que si el acusado prevale puede recibir costos judiciales y honorarios razonables solamente si establece que el caso es frívolo, irrazonable o sin fundación.
- (k) Una vez que la Comisión ha despachado una noticia de fracaso de conciliación de acuerdo a la subsección (h) de esta sección, si el reclamante no solicita una carta de derecho-de-entablar-juicio de acuerdo a la subsección (i) de esta sección, el reclamante, el respondente o la Comisión tienen el derecho de referir el reclamo y los argumentos establecidos a una acción judicial civil iniciada y mantenida por la Comisión.
- (1) La elección de una acción civil bajo esta subsección debe ser iniciada no más de 20 días de la fecha en que el reclamante o respondente en cuestión recibe la noticia del fracaso de conciliación. Un reclamante o respondente que elige entablar una acción civil de acuerdo a esta subsección debe notificar a la Comisión. Si la Comisión hace esa elección, debe notificar a todos los reclamantes y respondentes.
  - (2) Si la elección se hace bajo esta subsección, la Comisión debe iniciar una acción civil dentro de un período de no más de 60 días desde la fecha en que

ha hecho la elección ante la corte superior en su propio nombre y a favor del reclamante. En esta acción legal la Comisión estará representada por un abogado en su empleo, y G.S. 114-2 no será aplicable. En una acción civil iniciada bajo esta subsección, la corte puede otorgar alivio o relevación temporaria o permanente, restricción u otra orden de relevación justa, y puede otorgar a cualquier persona injuriada por un acto ilegal discriminatorio en la vivienda, daños compensatorios y punitivos. Las partes de una acción civil iniciada de acuerdo a este Capítulo tendrán el derecho de un juicio por jurado de acuerdo a los provisos de la Reglas de Procedimientos de North Carolina.

- (l) Una vez que la Comisión ha enviado una noticia de fracaso de conciliación de acuerdo a la subsección (h) de esta sección, y si el reclamante no solicita una carta de derecho-de-entablar-juicio de acuerdo a la subsección (i) de esta sección, y si no se elige el iniciar una acción civil de acuerdo a la subsección (k) de esta sección, la Comisión solicitará al Director de la Oficina de Audiencias Administrativas que nombre un juez de ley administrativa para que éste presida en la audiencia del caso. Una vez que el Director de la Oficina de Audiencias Administrativas reciba esa solicitud, asignará sin demora un juez de ley administrativa para oír el caso.
  - (1) Las audiencias deben ser conducidas de acuerdo de los provisos del Artículo 3A del Capítulo 150B de los Estatutos Generales, excepto que el caso en favor del reclamante será presentado en la audiencia por el abogado o agente de la Comisión, y G.S.114-2 no será aplicable. La parte del reclamante tendrán asimismo la oportunidad de participar en la audiencia de acuerdo a G.S. 150B-40(a).
  - (2) El juez de ley administrativa designado a conducir la audiencia del caso de acuerdo a esta subsección tomará el lugar de la Comisión y tendrá la autoridad investida en el presidente de un caso disputado bajo el Artículo 3A del Capítulo 150B de los Estatutos Generales. El juez de ley administrativa debe proponer una decisión, la cual debe incluir propuestos descubrimientos de hecho, propuestas conclusiones legales y propuesta relevación, si fuera aplicable. La Comisión puede hacer una decisión final una vez que ha revisto y considerado cuidadosamente las propuestas del juez de derecho administrativo, y luego que una copia de la decisión propuesta se sirva a cada parte y cada parte tenga la oportunidad de iniciar pedidos de exención y de descubrimiento de hechos y de presentar argumentos orales y escritos frente a la Comisión.
  - (3) La decisión final de la Comisión puede ser hecha por un panel constituido por tres miembros de la Comisión nombrados por el presidente de la Comisión. Si en su decisión final, la Comisión encuentra que un respondente ha violado o está por violar este Capítulo, puede dar la relevación necesaria, incluido pago

al reclamante por el respondente de daños y perjuicios u otros justos mandamientos restrictivos o relevaciones pertinentes. La Comisión asimismo puede imponer una sanción civil contra el respondente:

- a. En un monto a no exceder diez mil dólares (\$10,000), si se juzga que el respondente no ha cometido previamente ningún acto ilegal discriminatorio en la vivienda;
- b. En un monto a no exceder veinticinco mil dólares (\$25,000.) si ha sido adjudicado que el acusado ha cometido otro acto ilegal discriminatorio en cuanto a la vivienda durante el período de cinco años terminando en la fecha en que la reclamación fué presentada; o
- c. En un monto a no exceder cincuenta mil dólares (\$ 50,000.) si ha sido adjudicado que el acusado ha cometido dos o más actos ilegales discriminatorios en cuanto a la vivienda durante el período de siete años terminando en la fecha en que la reclamación fué presentada.

Si los actos discriminatorios en cuanto a la vivienda que son objetos de la reclamación han sido cometidos por la misma persona natural anteriormente juzgada culpable de actos ilegales discriminatorios en cuanto a la vivienda, las sanciones contempladas en subdivisión b. y c. de esta subsección pueden ser impuestas sin tener en cuenta el tiempo pasado desde que la persona cometió el acto ilegal subsecuente.

- (m) Cualquier persona perjudicada por la decisión final de la agencia siguiendo una audiencia puede pedir revista judicial de acuerdo a los provisos de G.S. 150B-43 a G.S. 150B-52. En un proceso de revista, la corte puede:
  - (1) Afirmar, cambiar o revocar la decisión de la Comisión de acuerdo a G.S. 150B-51;
  - (2) Devolver el caso a la Comisión para continuar los procedimientos;
  - (3) Otorgar a una de las partes la relevación apropiada, o hacer otra orden apropiada; o
  - (4) Publicar una orden que enfuerce la orden de la Comisión en lo que la orden es afirmada o modificada.
- (n) Si, dentro de los 30 días siguiendo la fecha de la decisión de la Comisión y la orden subsecuente de una audiencia, ninguna parte ha solicitado revista judicial, la Comisión o la persona intitulado a recibir relevación puede presentar al secretario de la corte superior del condado donde ocurrió el acto ilegal discriminatorio en la vivienda, o en el condado donde se encuentra la propiedad inmobiliaria, una copia certificada de la orden final de la Comisión. Una vez que esa presentación tiene lugar el secretario de la corte superior debe entrar una orden enforcing la decisión final de la Comisión.

#### **41A-8. Investigaciones; citaciones**

- (a) Durante el progreso de una investigación, la Comisión tendrá acceso en todo momento razonable a las premisas, expedientes, documentos, personas, y toda otra evidencia o posible fuente de evidencia y podrá examinar, registrar, y copiar tales materiales y tomar y registrar el testimonio o declaración de tales personas que sean razonablemente necesarios para completar la investigación: Excepto, sin embargo, que la Comisión debe cumplir con los provistos del Cuarto Amendamiento de la Constitución de los Estados Unidos relativos a búsquedas y secuestros irrazonables.
- (b) La Comisión puede emitir citaciones para forzar el acceso a o la producción de tales materiales o la presentación de tales personas, y puede hacer interrogatorios a un respondiente dentro de los límites que aplicarían si las citaciones o interrogatorios fueran emitidas o servidas en el curso de una acción civil en una corte de justicia.
- (c) Con permiso previo de la Comisión, un respondiente tendrá derecho a la obtención de un número razonable de citaciones, sujetas a las mismas limitaciones que las citaciones originadas en la Comisión. Citaciones emitidas a pedido del respondiente deberán contener en su frente el nombre y dirección de tal respondiente y descubrir el hecho de que fueron emitidas a su pedido.
- (d) En caso de contumacia o desobediencia a una citación, la Comisión o el respondiente puede solicitar que sea enforzada por la corte superior del distrito donde vive la persona citada, donde la citación fué servida, o donde el citado conduce negocios.

#### **41A-9. Estatuto de limitaciones.**

ANULADO

#### **41A-10. Jurisdicción**

Toda acción civil debe ser iniciada en el condado de ocurrencia del alegado acto ilegal discriminatorio en cuanto a vivienda, o en el condado donde está locada la propiedad inmobiliaria.